

הצעת מחיר
מס' 108
תאריך: 5/10/95
ח-אזורים

18.4.96

משרד התכנון
מנהל מחוז המרכז - רבליה
3-10-1995
נתקב ל'
הדפס

7305
2.9.95
4-7989

מחוז המרכז - מחוב תכנון מקומי נתניה

תכנית מתאר מקומית נת/401/3.
המהווה שינוי לתוכנית מתאר 7/400 ותכנית מתאר מקומית נת/401/1 (תכנית המתאר לרובע 12) בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) חשן"ב-1992.

נבדק ונחתם להסכם לישור
החלטת הועדה המקומית
מס' 108/95
מתכנת הכתוב

מתכנת הכתוב
אושר
בישיבה מס' 33
מיום 29.7.93

1. מקום התכנית:
מחוז: המרכז.
נפה: השרון.
מקום: נתניה.
גושים וחלקות: גוש 7940 חלק מחלקה 7.
גוש 7941 חלק מחלקה 4.
גוש 7944 חלק מחלקה 4.
מגרשים: 24, 25, 33, 53, 54, 55, 96, 97 ✓
2. בעל הקרקע: מ.מ.י.
3. בעל זכויות בקרקע ומגיש: אזורים, חברה להשקעות בפיתוח יישובים.
4. המתכנן: תשבי-רוזין, תכנון והנדסה אדריכלים 88 בע"מ. רחוב מצדה 5 תל-אביב, טלפקס: 03-5232867.
5. שטח התכנית: 11,384 מ"ר.
6. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
7. מסמכי התכנית: א. 2 דפי הוראה בכתב (להלן: התקנון).
ב. טבלת יעודי שטחים (להלן: נספח מס. 1).
ג. חשריט בקני"מ 1:500 (להלן "החשריט") כולל לוח שטחים. כל ממסמן ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
8. מטח התכנית: שינוי בינוי, גבולות בין מגרשים ושטחם, ללא שינוי סה"כ שטח המגרשים, מס' יחידות דיור ושטח המותר לבניה, שינוי יעוד ממגורים לשפ"פ ומשפ"פ למגורים.

9. תקופת לחובות:
על שטח התכנית חלות הוראות תכנית מתאר נת/400/7 ותכנית מתאר חלקית נת/401/1, לרבות התיקונים לתכנית שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם
חתימה

משרד התכנון והבניה
מנהל מחוז המרכז - רבליה
הצעת מחיר מס' 108/95
לישור תכנית מס' 108/95
חתימת מאשרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
יו"ר הוועדה המקומית

- 10. הוראות בניה:
 - א. במגרש 24 - יבנה בנין צמוד קרקע בן 4 קומות, 12 יח"ד.
 - ב. במגרש 25 - יבנה בנין צמוד קרקע בן 3 קומות, 12 יח"ד.
 - ג. במגרש 33 - יבנה בנין צמוד קרקע בן 3 קומות, 12 יח"ד (במקום 18 יח"ד בתכנית מאושרת).
 - ד. במגרש 53 - יבנה בנין צמוד קרקע בן 3 קומות, 12 יח"ד.
 - ה. במגרש 54 - יבנה בנין צמוד קרקע בן 3 קומות, 18 יח"ד (במקום 12 יח"ד בתכנית מאושרת).
 - ו. במגרש 55 - יבנה בנין צמוד קרקע בן 3 קומות, 12 יח"ד.

קווי הבנין יהיו כמפורט בתשריט, כל יתר הוראות הבניה - עפ"י תכנית מתאר מקומית נח/17/401.

- 11. תנאים להיתר בניה:
 - א. לא ינתן אישור בניה לכל מגרש, או חלק ממנו, או קבוצת מגרשים, אלא לאחר אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי מפורטת בקנ"מ 1:500 של כל שלב פיתוח, עפ"י סעיף 24 של תכנית נח/17/401.

ב. לא ינתן איכלוס עד להגשת תשריט לצרכי רישום לתחום התכנית נח/17/401 כולה.

- 12. הוראות לשפי"פ-מגרשים 96,97:
 - א. השפי"פ ישמש כחניה עם ביתני אשפה.

- 13. חניה:
 - א. לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983 וכן תכנית מתאר נח/87/7/400 - חניה.

- 14. חישוב שטחים:
 - א. התכנית הוכנה על רקע מפת חלוקה של מודד מוסמך - א.ר. שריר מיום 10.8.1992.

- 15. הוראות שונות:
 - א. אספקות - אספקת מים - קריאה ממוחשבת של מוני מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה, לפי הנחיות מהנדס העיר.

- 16. הצפת היזם:
 - א. המגיש/היזם מתחייב לשפוט את הועדה המקומית לתכנון והבניה, את הועדה המחוזית לתכנון וגלגוליה, מחוז המרכז, ובלתי כפוף כלל, ספוגם להקנות כל שהן תאלצנה לשלם עקב תביעות, לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה והבניה תשכ"ה-1965, בעקבות אשרה התכנית.

- 17. היסל והשטח:
 - א. יגבה בהתאם לחוק.

- 18. חתימות:
 - א. בעל הקרקע:

החוכרים:

המתכנן:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שיש תהיה מתואמת עם התוכנית נח/17/401. את הועדה המקומית לתכנון והבניה, את הועדה המחוזית לתכנון וגלגוליה, מחוז המרכז, ובלתי כפוף כלל, ספוגם להקנות כל שהן תאלצנה לשלם עקב תביעות, לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה והבניה תשכ"ה-1965, בעקבות אשרה התכנית.

דוד אמגדי
אדריכל הממוקד

אזורים-נהר להקמת בתים ומבני גנים
א.ר. שריר

תשבי-רוזין
תכנון ותנדסה
אדריכלים 88 בע"מ

גאודע-ניחול ומדע מקרקעין ונכסים בני-י
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם
חתימת

ס ב ל ל ת , ע ו ז ט ס ח י ם (נ ס פ כ ס . 1)

נת/17/401/3 נעוץ ציי תקנות תכנון והנניה (חיסוב לצוים ואזור) בניה זוכניות וסליות - תשנ"ב - 1992

מס' זכריות	מס' סכרים	מס' זכריות	מס' סכרים	מס' זכריות	מס' סכרים	מס' זכריות		מס' זכריות	מס' סכרים	מס' זכריות	מס' סכרים	מס' זכריות	מס' סכרים
						מס' זכריות	מס' סכרים						
585	110X12=1320 23 X 4=92	110X12=1320 23 X 4=92	110X12=1320 23 X 4=92	12	12	949	949	12	12	949	949	24	צ'ורב
255	110X12=1320 23 X 4=92	110X12=1320 23 X 4=92	110X12=1320 23 X 4=92	12	12	1399	1279	12	12	1399	1279	25	צ'ורב
255	110X12=1320 23 X 4=92	110X12=1320 23 X 4=92	110X12=1320 23 X 4=92	12	12	1366	1625	12	18	1366	1625	33	צ'ורב
255	110X12=1320 23 X 4=92	110X12=1320 23 X 4=92	110X12=1320 23 X 4=92	12	12	1197	1274	12	12	1197	1274	53	צ'ורב
385	110X12=1320 23 X 4=92	110X12=1320 23 X 4=92	110X12=1320 23 X 4=92	18	12	1638	1638	18	12	1638	1638	54	צ'ורב
255	110X12=1320 23 X 4=92	110X12=1320 23 X 4=92	110X12=1320 23 X 4=92	12	12	1170	1111	12	12	1170	1111	55	צ'ורב
1990	110X78=8580 23X26=598	110X78=8580 23X26=598	110X78=8580 23X26=598	78	78	11384	11384	78	78	11384	11384	96	צ'ורב
						2353	2275			2353	2275	96	צ'ורב
						1312	1233			1312	1233	97	צ'ורב
													צ'ורב